



16ème législature

Question N° : 1443	De Mme Jacqueline Maquet (Renaissance - Pas-de-Calais)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique		Ministère attributaire > Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme
Rubrique >tourisme et loisirs	Tête d'analyse >Expulsions de propriétaires de mobile-home	Analyse > Expulsions de propriétaires de mobile-home.
Question publiée au JO le : 20/09/2022 Réponse publiée au JO le : 30/05/2023 page : 4906 Date de changement d'attribution : 22/11/2022 Date de renouvellement : 23/05/2023		

Texte de la question

Mme Jacqueline Maquet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur les expulsions de propriétaires de *mobile-home* dans plusieurs campings en France. Le changement de gestionnaire des campings peut créer des situations explosives pour les propriétaires de *mobile-home* installés depuis plusieurs années sur leur parcelle. On observe en effet, ces derniers mois, une vague d'annulations de locations de parcelles de *mobile-homes*, sommant les propriétaires de *mobile-home* à quitter les campings dans lesquels ils étaient installés. L'arrivée d'un nouveau gestionnaire de camping peut aussi entraîner une hausse soudaine des charges de loyer pour les propriétaires de *mobile-home*, qu'ils ne sont pas toujours en mesure d'assumer financièrement, les contraignant de fait à quitter le camping. Elle souhaite connaître la position du gouvernement sur ce sujet et savoir s'il serait favorable à la mise en place d'un dispositif permettant une meilleure protection des propriétaires de *mobile-home*, afin d'éviter leur éviction brutale.

Texte de la réponse

Le secteur du camping a connu au cours des vingt dernières années une profonde transformation de son modèle économique, avec le développement important de la location de résidences mobiles de loisirs (ou mobile-home) aux touristes et l'installation, par des particuliers (sous forme de location d'une parcelle), de mobile-home leur appartenant sur des terrains de camping. La France compte environ 210 000 emplacements résidentiels. Ce qui représente près du quart des emplacements disponibles. Les clients résidentiels louent par le biais d'un contrat annuel, une parcelle de 70 à 100 m² dans les terrains de camping et de 200 à 400 m² les parcs résidentiels de loisirs sur laquelle ils installent leur hébergement dont la superficie varie de 30 à 40 m². Le code de l'urbanisme impose que les résidences mobiles de loisirs (mobile-home) soient installées exclusivement dans les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs. Les propriétaires de mobile-home se trouvent placés dans une situation de dépendance vis-à-vis des propriétaires d'emplacements, ce qui peut contribuer, à créer des abus (déséquilibre du contrat, niveau élevé de loyers, droits d'entrée, droit de sortie...). La grande majorité des gestionnaires de terrains aménagés ne participent pas à ces dérives, qu'ils dénoncent, par ailleurs. Mais la réalité de ces abus est suffisamment prégnante pour avoir incité les professionnels à rédiger une charte de transparence du camping de loisir, en novembre 2008, puis deux "contrats type" à usage facultatif. Une commission de conciliation avec les

consommateurs a également été mise en place en 2010 pour traiter les cas de litiges entre gestionnaires et propriétaires d'hébergement de plein air. N'étant soumis à aucune réglementation spécifique, le contrat de location d'emplacement de mobile-home sur un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs relève du droit commun du louage de choses, prévu aux articles 1709 et suivants du Code civil. La durée du bail, le montant du loyer, et d'une manière générale les obligations respectives des parties sont librement fixées. Mais ce contrat, étant passé entre un professionnel (le gérant du camping) et un consommateur (le propriétaire du mobile-home) est également régi par le droit de la consommation et doit donc être exempt de clauses abusives. Afin de mieux protéger le consommateur d'éventuels abus lors de la conclusion de contrats de location d'emplacements loisirs, il est apparu important pour les pouvoirs publics de renforcer l'information des acheteurs d'hébergement de plein air préalablement à la conclusion du contrat de location d'emplacement à l'année. Ainsi, le décret n° 2014-138 du 17 février 2014 et l'arrêté du même jour instaurent un modèle-type de règlement intérieur pour les terrains de camping et imposent la remise d'une notice d'information à tous les propriétaires de résidence mobile de loisir louant un emplacement à l'année. Ces personnes doivent attester en avoir pris connaissance, conformément à l'article D. 331-1-1 du code du tourisme. Un nouvel arrêté du 24 décembre 2014 relatif à l'information préalable du consommateur des établissements hôteliers de plein-air a été publié. Il vise à améliorer l'information des propriétaires sur les conditions de renouvellement et de modification du contrat de location. Il impose au gestionnaire de préciser, sur un support durable, la durée et le prix de la location, les conditions de renouvellement ou encore le montant des prestations indispensables comme le transport, ou le calage du mobile-home. Malgré la mise en place de ces dispositifs, la situation ne s'est pas avérée pleinement satisfaisante, et des associations locales de propriétaires de mobile-home ont déposé régulièrement des plaintes à l'encontre des gestionnaires de terrains de camping. C'est pourquoi, en 2018, la direction générale des entreprises (DGE) a mis en place un groupe de travail (professionnels, associations de consommateurs et État), pour améliorer les outils susceptibles de renforcer l'équilibre des relations contractuelles (le contrat, la notice d'information et le règlement intérieur). Le but a été de parvenir à élaborer des mesures concrètes et réalistes pour remédier, autant que faire se peut, aux lacunes en ce qui concerne notamment l'information des propriétaires de mobile-home. Celui-ci, entré en vigueur le 1er janvier 2021, demeure cependant dépourvu de valeur contraignante. Il est consultable sur le lien suivant : association de consommateurs Les travaux ont été constructifs, en particulier sur certains points : suppression de l'intuitu personae, augmentation du nombre de personnes pouvant séjourner dans le mobile-home, allongement de la durée du contrat (à deux ans au lieu d'un an), cession du mobile-home par un particulier qui entraîne la résiliation du contrat en cours, ...). Sur la durée maximum de stationnement, il a été décidé que le gestionnaire a la possibilité de prévoir un âge limite de stationnement du mobile-home dans son établissement. En cas de désaccord entre les parties, il peut être nécessaire de s'appuyer sur la grille de vétusté, même si l'âge limite n'est pas atteint. Le Gouvernement espère que ce modèle de contrat participe globalement à améliorer les relations contractuelles entre les propriétaires privés de mobile-home et les gestionnaires de terrains de camping.